

Łódź, dnia 18 listopada 2019 roku

Pan  
ARTUR PAWLAK  
Wójt Gminy Ujazd

WK-602/51/2019

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 561 ze zm.), informuję Pana Wójta, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej i zamówień publicznych w Gminie Ujazd<sup>1</sup>. Kontrolą objęto zagadnienia z lat 2017 – 2019 (I półrocze) oraz wybrane zagadnienia z lat wcześniejszych dotyczące przede wszystkim: sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych; zadłużenia; prowadzenia rachunkowości; wykonania budżetu, w tym realizacji wydatków; sporządzania wieloletniej prognozy finansowej; realizacji dochodów podatkowych i dochodów z majątku; udzielania dotacji jednostkom spoza sektora finansów publicznych; wydatków osobowych; udzielania zamówień publicznych i realizacji inwestycji; ewidencji i inwentaryzacji majątku; udzielania pomocy finansowej innym jednostkom sektora finansów publicznych. Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa lub ich wadliwej interpretacji. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności<sup>2</sup>:

**I.**

### **W zakresie sprawozdawczości**

1. W bilansie organu (z wykonania budżetu), sporządzonym według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku w pozycji I.1.2 (Pozostałe środki pieniężne) wykazano saldo konta 135 (638.787,00 zł – środki na wydatki niewygasające). Zgodnie z art. 263 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.), organ stanowiący jednostki

---

<sup>1</sup> Czynności kontrolne przeprowadzone zostały w dniach 3 lipca – 12 sierpnia 2019 roku. Protokół podpisano w dniu 27 września 2019 roku.

<sup>2</sup> Wystąpienie pokontrolne podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1429), z ograniczeniami wynikającymi z art.5 tej ustawy.

samorządu terytorialnego może ustalić, w drodze uchwały, wykaz wydatków, które nie wygasają z końcem roku, określając ostateczny termin ich dokonania najpóźniej do dnia 30 czerwca następnego roku (art. 263 ust. 4 ustawy o finansach publicznych). Wynikająca z tego przepisu zasada nie zmienia jednak podmiotu dysponującego tymi środkami oraz charakteru samych środków. Dopuszczając możliwość niewygaśnięcia niektórych kategorii wydatków, ustawodawca zezwolił jednostce samorządu terytorialnego na prowadzenie w ramach następnego roku wydatków budżetowych roku poprzedniego, zabezpieczając środki na ten cel na odrębnym subkoncie. Nie można jednak postawić twierdzenia, iż wyodrębnienie takie wiąże się z koniecznością postrzegania wydatków niewygasających jako innej, niż środki pieniężne budżetu kategorii aktywów. Bez względu na sposób wyodrębnienia środków na wydatki niewygasające (przebiegowanie, wykiegowanie etc.) nadal będą wykonywane przez budżet i nadal on tymi środkami będzie dysponował. W pozycji aktywów I.1.2 (Pozostałe środki pieniężne) powinny być natomiast wykazane m.in. środki do odprowadzenia do budżetu państwa z tytułu niewykorzystanych dotacji celowych.

## **W zakresie podatków lokalnych**

1. W wyniku kontroli prawidłowości opodatkowania podatkiem od nieruchomości osób prawnych stwierdzono naruszenie przez organ podatkowy art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 900 ze zm.). Zgodnie z powołanym przepisem, organy podatkowe pierwszej instancji (Wójt Gminy Ujazd) dokonują czynności sprawdzających, mających na celu m.in. ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Zauważyć także należy, że stosownie do art. 274a powołanej ustawy, w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji – w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy – organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych. Uwagi dotyczą nw. podmiotów:
  - podatnik nr (...)³: w latach objętych kontrolą podatnik deklarował do opodatkowania m.in. 994,30 m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz 921,20 m<sup>2</sup> powierzchni budynków pozostałych. Z deklaracji wynikało ponadto, że na łączną powierzchnię budynków 1.915,50 m<sup>2</sup> składają się: [1] hala produkcyjna o powierzchni 474 m<sup>2</sup>; [2] hala (...)⁴ (w remoncie) o powierzchni 1.439,50 m<sup>2</sup>.

---

<sup>3</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>4</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.)<sup>5</sup>, przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą – ww. spółka jawna jest przedsiębiorcą oraz jednocześnie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Do gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zalicza się m.in. budynków, budowli lub ich części, w odniesieniu do których została wydana decyzja ostateczna organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 67 ust. 1<sup>6</sup> ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.), lub decyzja ostateczna organu nadzoru górniczego, na podstawie której trwale wyłączono budynek, budowlę lub ich części z użytkowania (art. 1a ust. 2a pkt 3 powoływanej ustawy).

Mając powyższe na uwadze deklaracje podatnika, z których wynika, że budynek (...)<sup>7</sup> jest w remoncie można zakładać, iż podatnik nie posiada decyzji, o której mowa powyżej. Potencjalne zaniżenie opodatkowania w kontrolowanym okresie wyniosło 40.918 zł (po 12.805 zł w latach 2017-2018 oraz 15.308 zł w roku 2019);

- podatnik nr (...)<sup>8</sup>: w deklaracjach za lata 2017-2019 podmiot opodatkował 6.200 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, 506,86 m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności oraz budowlę o wartości 260.206 zł (...)<sup>9</sup>. Jako podstawę dysponowania nieruchomością kontrolującym przedstawiono umowę dzierżawy pomiędzy osobą fizyczną a podatnikiem (akt notarialny Rep. A nr 1148/2015 z

---

<sup>5</sup> Do dnia 31 grudnia 2015 roku przepis art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych brzmiał następująco: grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych

<sup>6</sup> Jeżeli nieużytkowany lub niewykończony obiekt budowlany nie nadaje się do remontu, odbudowy lub wykończenia, organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję nakazującą właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę tego obiektu i uporządkowanie terenu oraz określającą terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia.

<sup>7</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>8</sup>Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>9</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

dnia 30 marca 2015 roku), na mocy której wydzierżawiono Spółce grunty o powierzchni 6.200 m<sup>2</sup>. Zgodnie z aktualnym wypisem z ewidencji gruntów, ich właścicielem jest osoba fizyczna<sup>10</sup>. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące: [1] właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych; [2] posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych; [3] użytkownikami wieczystymi gruntów; [4] posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości lub jest bez tytułu prawnego. Dzierżawca jest posiadaczem zależnym – vide art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.). Skoro zatem właścicielem nieruchomości nie jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, dzierżawca nie ma przymiotu podatnika na gruncie obowiązującego prawa. W zakresie obiektów budowlanych należy mieć na uwadze art. 48 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Krąg podatników w zakresie obiektów budowlanych wymaga szczegółowych ustaleń organu podatkowego;

Abstrahując już od kwestii zobowiązanych w podatku od nieruchomości, ustalenia wymaga zakres prowadzonej działalności przez Spółkę. Z pomiarów dokonanych w Systemie Informacji przestrzennej UG Ujazd wynika, że działalność Spółki jest prowadzona na gruntach przekraczających powierzchnię 10 tys. m<sup>2</sup> (...) <sup>11</sup>. Mając na uwadze skalę prowadzonej działalności, kontrolujący mają także wątpliwości w zakresie wykazywanej przez ten podmiot wartości budowl;

- podatnik nr (...) <sup>12</sup>: w deklaracjach za lata 2017-2018 podatnik opodatkował 60.116,76 m<sup>2</sup> powierzchni gruntów, natomiast w roku 2019 powierzchnię

---

<sup>10</sup> Na dzień zawierania umowy dzierżawy, wydzierżawiający był jedynym udziałowcem Spółki. W dniu 4 maja 2015 roku nieruchomości zostały darowane innej osobie fizycznej powiązanej rodzinie z wydzierżawiającym (akt notarialny Rep. A nr 1721/2015 oraz 1728/2015). Zgodnie z KRS w dniu 1 lipca 2015 roku właściciel tych nieruchomości stał się także jedynym udziałowcem Spółki.

<sup>11</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>12</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

58.007,07 m<sup>2</sup>. Różnica – 2.109,69 m<sup>2</sup>. We wszystkich deklaracjach, w części dane o nieruchomościach, podatnik wskazuje poszczególne działki oraz ich powierzchnię. Suma – 58.007,07 m<sup>2</sup>, co jest także zgodne z wypisem z ewidencji gruntów. Pomyłka w deklaracjach za lata 2017-2018 była spowodowana dwukrotnym policzeniem powierzchni działki nr (...) <sup>13</sup> (wpierw wpisano 2.109,69 m<sup>2</sup>, następnie przekreślono i wpisano powierzchnię 2.703,07 m<sup>2</sup>).

Ponadto, podatnik nie opodatkowuje budowli. W deklaracjach, o których mowa powyżej, podatnik nie wykazał wartości budowli. Mając na uwadze skalę prowadzonej przez podatnika działalności istnieje przypuszczenie posiadania budowli związanych z tą działalnością. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Budowlą (art. 1a pkt 2 ustawy) jest obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane: [1] budowlą (art. 3 pkt 3 ustawy) jest każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem tablice reklamowe i urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową; [2] obiektem liniowym (art. 3 pkt 3a) jest obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable w niej zainstalowane nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego; [3] urządzeniami budowlanymi (art. 3 pkt 9 ustawy) są urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i

---

<sup>13</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;

- podatnik nr (...) <sup>14</sup>: w dniu 30 lipca 2018 roku podatnik złożył deklarację na podatek od nieruchomości, w której, w części dane o nieruchomościach, poinformował organ podatkowy o wybudowaniu budynku oraz budowl (m.in. zbiornik wody deszczowej). W deklaracji na rok 2019 brak jest jednak wskazania wartości budowli. Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podstawę opodatkowania dla budowli stanowi jej wartość;
- podatnik nr (...) <sup>15</sup>: podatnik w dniu 29 grudnia 2017 roku nabył od osób fizycznych działki (...) <sup>16</sup> o łącznej powierzchni 14.000 m<sup>2</sup>. W deklaracjach za lata 2018-2019 podatnik opodatkował: [1] grunty o powierzchni wskazanej powyżej stawką jak za grunty pozostałe; [2] budynki o powierzchni 628 m<sup>2</sup> stawką jak za budynki pozostałe. Zgodnie z aktualnym wypisem z ewidencji gruntów, powyższe działki są sklasyfikowane jako tereny mieszkaniowe (B). Działka nr 6 jest zabudowana 2 budynkami (główna funkcja magazyn), o powierzchni zabudowy wynoszącej 628 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z powoływanym już art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, przez grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej należy rozumieć grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą – spółka komandytowa jest przedsiębiorcą, zatem przedmiotowe grunty winny być opodatkowane wedle stawki za grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Jeśli podatnik nie posiada decyzji, o której mowa w art. 67 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, budynki należy opodatkować wedle stawki dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Ponadto, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podstawę opodatkowania dla budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa, a nie powierzchnia zabudowy.

2. W wyniku kontroli prawidłowości opodatkowania podatkiem od nieruchomości osób fizycznych stwierdzono naruszenie przez organ podatkowy przepisów, które były już powoływane powyżej (art. 272 i art. 274a ustawy Ordynacja podatkowa). Uwagi dotyczą następujących podatników:

---

<sup>14</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>15</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>16</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

- konto wymiarowe nr (...) <sup>17</sup>: na nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza (...) <sup>18</sup>. Przedmiot opodatkowania wg decyzji wymiarowych za lata 2017-2019 obejmował m.in. powierzchnię budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej (519,58 m<sup>2</sup>) oraz powierzchnię budynku mieszkalnego (70,82 m<sup>2</sup>). Zgodnie z aktualną informacją z ewidencji gruntów i budynków - dla działki (...) <sup>19</sup> widnieje zapis o projektowanym budynku niemieszkalnym (brak wskazania innych parametrów budynku), stąd wątpliwości kontrolujących w zakresie powierzchni budynku podlegającej opodatkowaniu wg stawki związanej z prowadzeniem działalności oraz wg stawki jak dla budynków mieszkalnych. Ponadto zauważyć należy, że przedmiotowa działalność gospodarcza jest także prowadzona na części sąsiadującej działki (...) <sup>20</sup>;
- konto wymiarowe nr (...) <sup>21</sup>: na nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza (...) <sup>22</sup>. Przedmiot opodatkowania wg decyzji wymiarowych za lata 2017-2019 obejmował 600 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu związanego w prowadzeniem działalności gospodarczej oraz 577,5 m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pozostałe grunty zostały opodatkowane podatkiem rolnym (działka jest sklasyfikowana jako grunty rolne zabudowane). Z Systemu Informacji Przestrzennej UG Ujazd (ortofotomapa) wynika, że powierzchnia gruntów zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej przekracza 2 tys. m<sup>2</sup>;

---

<sup>17</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>18</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>19</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>20</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>21</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

<sup>22</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

- ponadto stwierdzono brak opodatkowania budowli u podatników o numerach kont: (...) <sup>23</sup> (na nieruchomościach podatników jest prowadzona działalność gospodarcza).

### **W zakresie realizacji dochodów ze sprzedaży nieruchomości**

1. Dochody z tytułu zbywania nieruchomości były klasyfikowane w rozdziale 70005 § 087. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 roku w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 1053 ze zm.) stanowi, że dochody z ww. tytułu należy klasyfikować w § 077.
2. Stwierdzono, że Gmina Ujazd zbywając nieruchomości w cenę nabycia wliczała koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (np. koszt operatu szacunkowego). Zauważyć należy, że zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) – organ wykonawczy gminy, w odniesieniu do gminnego zasobu nieruchomości zapewnia wycenę nieruchomości. Nie istnieją normy prawne umożliwiające dysponentom mienia publicznego przerzucenie na nabywców nieruchomości, kosztów opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości. Wskazane działanie prowadzi bowiem do nieuzasadnionego podwyższenia ceny nabycia nieruchomości o sumę równą kosztowi jej oszacowania.

### **W zakresie terminowości regulowania zobowiązań**

Nie wszystkie zobowiązania wynikające z faktur wystawionych w 2018 roku na rzecz Gminy Ujazd regulowane były terminowo, co stanowiło naruszenie art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym - wydatki publiczne powinny być ponoszone w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.

### **W zakresie wydatków ponoszonych na wynagrodzenia**

Stwierdzono, że wynagrodzenie dla Wójta Gminy Ujazd w miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień, październik i listopad (do dnia 19 listopada tj. wygaśnięcia mandatu) 2018 roku, wypłacano w wysokości określonej uchwałą Rady Gminy w Ujeździe nr XXIII/157/16 z dnia 25 stycznia 2016 roku. Miesięczne wynagrodzenie wypłacane Wójtowi w kontrolowanym okresie z podziałem na poszczególne składniki wynosiło: [1] wynagrodzenie zasadnicze – 5.600,00 zł; [2] dodatek funkcyjny – 1.900,00 zł; [3] dodatek stażowy w wysokości 13% wynagrodzenia zasadniczego – 728,00 zł;

---

<sup>23</sup> Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.



[4] dodatek specjalny w wysokości 40% wynagrodzenia zasadniczego i dodatku funkcyjnego – 3.000,00 zł.

W związku z wejściem w życie z dniem 19 maja 2018 roku rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 maja 2018 roku w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 936), z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2018 roku, Wójt nie mógł otrzymywać wynagrodzenia wyższego, niż wynikało ono z załącznika nr 1 do przywołanego rozporządzenia. Z ustaleń Izby wynika, że Wójt Gminy Ujazd w miesiącach lipiec, sierpień, wrzesień, październik oraz listopad (do dnia wygaśnięcia mandatu) 2018 roku otrzymał wynagrodzenie na dotychczasowych zasadach. Według załącznika nr 1 przywołanego rozporządzenia, wójt w gminie o wielkości do 15 tys. mieszkańców, mógł otrzymać maksymalnie wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 4.700,00 zł, natomiast Wójtowi Gminy Ujazd liczącej 7,8 tys. mieszkańców, wypłacano wynagrodzenie zasadnicze w kwocie 5.600,00 zł, tj. przewyższające o 900,00 zł stawkę maksymalnego wynagrodzenia, jaką mógł otrzymać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, w skład wynagrodzenia wchodziły dodatek funkcyjny w wysokości 1.900,00 zł, dodatek specjalny w wysokości 3.000,00 zł, tj. o 360,00 zł wyższej od kwoty jaką mógł otrzymać Wójt przy zastosowaniu maksymalnej stawki wynagrodzenia zasadniczego oraz dodatek stażowy w wysokości 728,00 zł (13% wynagrodzenia zasadniczego), tj. o 117,00 zł wyższy od maksymalnej kwoty jaką można było wypłacić przy zastosowaniu górnej stawki wynagrodzenia zasadniczego. Zawyżono wypłacane Wójtowi miesięczne wynagrodzenie o kwotę 1.377,00 zł, co za okres od lipca do dnia 19 listopada 2018 roku (do dnia wygaśnięcia mandatu) stanowiło łącznie kwotę 6.295,00 zł (lipiec, sierpień, wrzesień i październik x 1.377,00 zł = 5.508,00 zł oraz listopad do 19 dnia = 787,00 zł).

Od dnia 20 listopada 2018 roku wynagrodzenie Wójta Gminy Ujazd uległo obniżeniu na podstawie uchwały nr II/13/18 Rady Gminy Ujazd z dnia 28 listopada 2018 roku. Zgodnie z ww. uchwałą Rada Gminy Ujazd ustaliła wynagrodzenie Wójta Gminy w następującej wysokości: [1] wynagrodzenie zasadnicze – 4.700,00 zł; [2] dodatek funkcyjny – 1.900,00 zł; [3] dodatek stażowy w wysokości 13% wynagrodzenia zasadniczego – 611,00 zł; [4] dodatek specjalny w wysokości 40% wynagrodzenia zasadniczego i dodatku funkcyjnego – 2.640,00 zł.

### **W zakresie wydatków na system gospodarowania odpadami komunalnymi**

Kwota poniesionych w 2017 roku wydatków na funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, przewyższała o 130.731,12 zł wartość uzyskanych dochodów z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Natomiast w 2018 roku kwota poniesionych wydatków na funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, przewyższała o 117.157,95 zł wartość uzyskanych dochodów z tytułu ww. opłat.

Zaplanowane w budżecie Gminy Ujazd na 2017 rok wydatki w kwocie 810.018,00 zł, przeznaczone na funkcjonowanie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, przewyższały planowane dochody w wysokości 673.200,00 zł z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi (różnica to kwota 136.818,00 zł), co wskazuje na brak zrównoważenia dochodów i wydatków związanych z

funkcjonowaniem systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Brak zrównoważenia planowanych wydatków i dochodów w tym zakresie odnotowano również w budżecie na 2018 rok, różnica stanowiła kwotę 133.272,00 zł. Powyższe naruszało uregulowania określające zasadę zrównoważenia dochodów i wydatków związanych z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi, w szczególności zawarte w artykule 6k ust. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.), którymi nałożono na organ stanowiący obowiązek określania stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi z uwzględnieniem, w szczególności, kosztów funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi - w związku z przepisami art. 6r ust.2, 2a, 2b i 2c ww. ustawy.

*Odpowiedzialność za stwierdzone naruszenia i nieprawidłowości ponoszą pracownicy Urzędu Gminy w Ujeździe w zakresie wskazanym w protokole kontroli.*

## **II.**

Zawiadamiając o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Wójta o podjęcie działań mających na celu ich usunięcie oraz zapobieżenie ich występowaniu w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi kieruje następujące **wnioski pokontrolne**:

1. W bilansie z wykonania budżetu środki przeznaczone na wydatki, które nie wygasły z końcem roku budżetowego, ujmować jako środki pieniężne budżetu.
2. Wyjaśnić prawidłowość opodatkowania podatników, o których mowa w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego w zakresie podatku od nieruchomości oraz podatku od środków transportowych. Szczegółowo poinformować Izbę o działaniach podjętych przez organ podatkowy w stosunku do każdego z ww. podatników, jak również o dokumentach, które w wyniku działań organu podatkowego, zostały złożone przez podatników, oraz o ewentualnych wpłatach z tytułu podatków.
3. Zapewnić dokonywanie czynności sprawdzających w stosunku do składanych przez podatników deklaracji podatkowych, na podstawie art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. W razie wątpliwości, co do poprawności złożonej deklaracji, stosownie do art. 274a § 2 ustawy, wzywać podatników do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.
4. Przestrzegać rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych, w zakresie klasyfikacji dochodów z tytułu zbywania nieruchomości.

5. Zaniechać obciążania nabywców nieruchomości stanowiących własność Gminy kosztami przygotowania nieruchomości do zbycia, w szczególności kosztami opracowania operatu szacunkowego wartości nieruchomości.
6. Przestrzegać przepisów art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, zgodnie z którym - wydatki publiczne powinny być ponoszone w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.
7. Podejmować czynności mające na celu zbilansowanie dochodów i wydatków związanych z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi.
8. Podjąć czynności w celu wyegzekwowania zwrotu do budżetu Gminy kwoty wynagrodzenia wypłaconego na rzecz Wójta Gminy z naruszeniem przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 maja 2018 roku w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Wójta o przesłanie informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w II części wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby.

Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby.

Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Gminy Ujazd,
2. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Ujazd,
3. aa.